



Habitation inspectée
32 Bois de Morimont - 1340 Ottignies
Louvain-la-Neuve

En date du
13/11/2023

[>> Accédez au Rapport Interactif](#)



SITUATION URBANISTIQUE

(Zone inondable, zone
acoustique, plan de secteurs,
permis d'urbanisme, ...)



CERTIFICATIONS OBLIGATOIRES

(Certification énergétique,
conformité électrique, cuve à
mazout, sol, ...)



ABORDS & EXTÉRIEURS

(Sécurité, aménagements,
structures extérieures, entretien
végétation, ...)



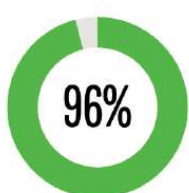
PATHOLOGIE DU BÂTIMENT

(Humidité généralisée, présence
d'amiante, mûre, termites, ...)



ENVELOPPE DU BÂTIMENT

(Toiture, murs extérieurs, châssis
et portes, évacuation eau de pluie,
...)



PIÈCES DE VIE

(Défauts structurels, humidité
localisée, salubrité, état de
fonctionnement, ...)



LOCAUX SECONDAIRES

(Halls et escaliers, caves,
combles et grenier, locaux
techniques, ...)



ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

(Système de chauffage, eau
chaude sanitaire, électricité,
entretiens techniques, ...)

Le score ImmoPass est le résultat d'une inspection technique visuelle sur plus de 80 points de contrôle réalisée par un architecte agréé par ImmoPass, organisme neutre et indépendant.

INSPECTEUR AGRÉÉ IMMOPASS

Laurence Van Dam - Architecte

IMMOPASS est un organisme de contrôle technique
immobilier indépendant.

Plus d'information sur www.immopass.eu

COMMENT LIRE LES RESULTATS ?



Score global pour l'ensemble des points
de contrôle de la thématique

Aucun problème : 1 point

Entretien nécessaire : 0,75 point

Problème mineur : 0,5 point

Problème majeur : 0 point

Au moins 1 point de contrôle
présente un **problème majeur**.

Date de l'inspection 13/11/2023

Logement inspecté
32 Bois de Morimont - 1340 Ottignies Louvain-la-Neuve

[>> Accédez au Rapport Interactif](#)

La maison est dans un excellent état général, le souci d'humidité dans le garage pourrait être traité afin de conserver l'ensemble en bon état.

Conseils généraux en terme de performances énergétiques du bâtiment :

Pour être maintenue dans un bon état sain, la maison doit être isolée, chauffée et ventilée. Une bonne isolation et une étanchéité bien soignée autour des châssis permettra de diminuer les pertes de chaleur vers l'extérieur et donc de diminuer les consommations énergétiques.

Les toitures en pente sont correctement isolées ainsi que le sol du rez-de-chaussée au-dessus des caves. Si la plateforme doit être rénovée dans x années, il sera utile de l'isoler avec 12cm de PUR, il y a actuellement 4cm de verre cellulaire, ce qui est insuffisant selon les normes actuelles.

Isoler les murs par l'extérieur est toujours possible, pour autant de terminer avec une brique/briquelette de parement afin de ne pas dénaturer l'esthétique du bâtiment. Budget estimé entre 150€ et 250€/m².

Remplacer les châssis par des châssis plus performants (Budget estimé entre 500€ et 800€/m²) permettrait également de diminuer les consommations d'énergie mais il pourrait être intéressant dans un 1er temps de soigner les raccords entre les châssis et les murs, également au niveau des tablettes intérieures, là où le froid a tendance à passer. Vérifier l'étanchéité et ajouter un joint silicone et une isolation si c'est possible sous les tablettes intérieures. Budget estimé entre 30€ et 80€/m².

REMARQUES

La conclusion et les conseils donnés sont le résultat d'une inspection indépendante, réalisée par un architecte expérimenté et agréé par ImmoPass.

Les éventuelles estimations budgétaires contenues dans ce rapport sont données à titre indicatif et ne constituent pas un devis. Nous recommandons de réaliser un Cahier des Charges sur tout ou partie des travaux à entreprendre et une analyse des devis reçus. Les estimations sont exprimées hors taxes.

L'inspection a été réalisée de manière non-destructive, de manière visuelle uniquement. Ce rapport ne peut donc garantir l'absence totale de vices techniques cachés.

Audit Technique (Home-Technic-BE-FR)

4945 / 32 Bois de Morimont - 1340
Ottignies Louvain-la-Neuve

Complete

Score	75.25 / 78 (96.47%)
Numéro de dossier	4945
Visite réalisée le	13.11.2023 14:30 CET
Inspecteur agréé ImmoPass	Laurence van Dam
Adresse du bâtiment	32 Bois de Morimont - 1340 Ottignies Louvain-la-Neuve

INFORMATIONS DU BÂTIMENT

Vue d'ensemble



Photo 1



Photo 2

Type du bâtiment

Maison de construction traditionnelle, parement en briques, toitures à brisis (versants brisés) en tuiles vernissées, châssis bois double vitrage.

Année de construction / rénovation

**Construction de la maison estimé dans les années 1930 selon les propriétaires.
Extension gauche avec les 2 toitures à brisis similaires à la maison et une plateforme de liaison vers 1990.
Ajout de la véranda et extension du garage avec terrasse au-dessus du garage vers 1998.**

1a. INFORMATIONS URBANISTIQUES

3 / 3 (100%)

1.1 - Dans quel plan de secteur se situe l'habitation ?

Zone d'habitat

1.2 - L'habitation se trouve-t-elle dans une zone acoustique particulière ?

Aucun problème particulier

1.3 - L'habitation se trouve-t-elle en zone inondable ?

Aucun problème particulier

1.4 - Y a-t-il des permis d'urbanisme délivrés ? Sont-ils cohérents avec le bâtiment existant ?

Aucun problème particulier

1b .CERTIFICATIONS OBLIGATOIRES

4 / 4 (100%)

1.5 - Le Certificat PEB est-il délivré et valide ?	Disponible, sans remarque particulière
1.6 - Le Certificat de Conformité Électrique est-il délivré et conforme ?	En cours de réalisation
1.7 - Le Certificat de Conformité Gaz est-il délivré et conforme ?	Non-Applicable
1.8 - Le Certificat de Conformité de la Cuve à Mazout est-il délivré et conforme ?	En cours de réalisation
1.9 - Le Certificat de la Qualité des sols est-il délivré et conforme ?	Disponible, sans remarque particulière

2. EXTÉRIEURS, ABORDS & PLANTATIONS

11.5 / 12 (95.83%)

Vues d'ensemble

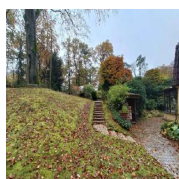


Photo 3

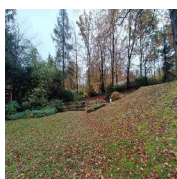


Photo 4



Photo 5



Photo 6



Photo 7



Photo 8

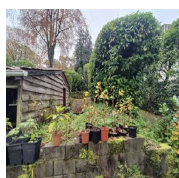


Photo 9

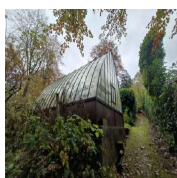


Photo 10



Photo 11



Photo 12

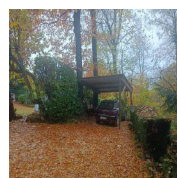


Photo 13



Photo 14

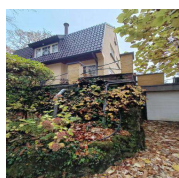


Photo 15

ACCÈS & SITUATION

2 / 2 (100%)

2.1 - L'accès est-il aisé et sécurisé ?

Aucun problème particulier



Photo 16



Photo 17

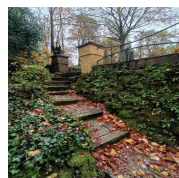


Photo 18

2.2 - La route et les trottoirs sont-ils en bon état ?

Non-Applicable

Le chemin d'accès du Bois de Morimont est une rue étroite dans les bois à l'état de sentier, il n'est probablement pas prévu de modifier son état.

2.3 - Y a-t-il des structures ou habitations à proximité pouvant poser problème ?

Aucun problème particulier

ABORDS

3 / 3 (100%)

2.4 - Y a-t-il des eaux stagnantes en contact avec le bâtiment ? Un système de drainage est-il présent ?

Aucun problème particulier

2.5 - Les allées au sein de la propriété sont-elles en bon état ?

Aucun problème particulier

2.6 - Les structures extérieures (barrières, murs de retenues, ...) sont-elles en bon état ?

Aucun problème particulier



Photo 19



Photo 20



Photo 21

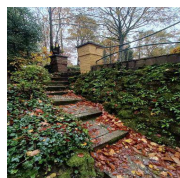


Photo 22

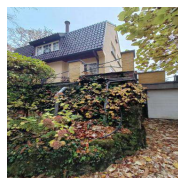


Photo 23



Photo 24

PLANTATIONS

2 / 2 (100%)

2.7 - Le jardin et la végétation sont-ils entretenus et dans un état acceptable ?

Aucun problème particulier

2.8 - Des arbres ou plantes grimpantes sont-ils en contact de manière problématique avec la structure du bâtiment ?

Aucun problème particulier

2.9 - Y a-t-il des arbres ou haies remarquables protégés sur la propriété ?

Non

STRUCTURES EXTÉRIEURES

4.5 / 5 (90%)

2.10 - Y a-t-il des constatations éventuelles sur les terrasses extérieures ?

Problème(s) mineur(s)

Il y a de l'humidité dans les murs du garage, de part et d'autre de la porte de garage, située sous la terrasse. Il y a eu apparemment des soucis d'étanchéité après la construction de la terrasse et des travaux de réparation ont été effectués.

Les murs étant encore fort humides, il pourrait être nécessaire d'appliquer un traitement contre l'humidité sur les murs intérieurs afin d'éviter une dégradation plus importante. Avec un enduit de cuvelage ou un produit hydrofuge. Budget estimé entre 50€ et 80€/m². Une bonne ventilation permanente permet également de réguler l'hygrométrie du lieu.

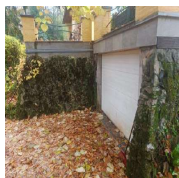


Photo 25



Photo 26

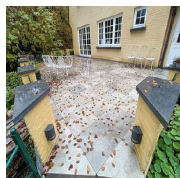


Photo 27



Photo 28

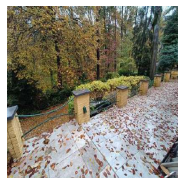


Photo 29

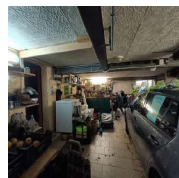


Photo 30



Photo 31

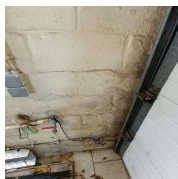


Photo 32



Photo 33

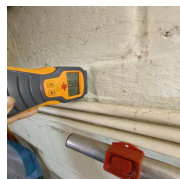


Photo 34

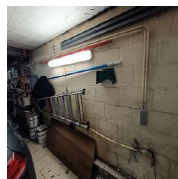


Photo 35



Photo 36

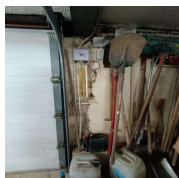


Photo 37



Photo 38

2.11 - Y a-t-il des constatations éventuelles sur la véranda ?

Aucun problème particulier



Photo 39

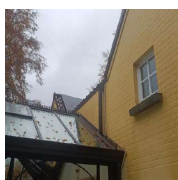


Photo 40

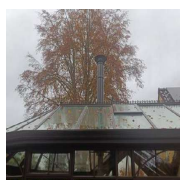


Photo 41



Photo 42



Photo 43

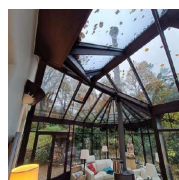


Photo 44



Photo 45

2.12 - Y a-t-il des constatations éventuelles sur l'abri de jardin ?

Aucun problème particulier



Photo 46



Photo 47

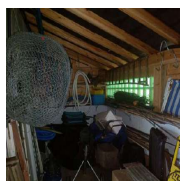


Photo 48

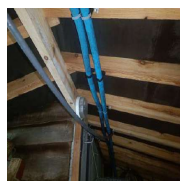


Photo 49

2.13 - Y a-t-il des constatations éventuelles sur le(s) garage(s) extérieur(s) ?

Non-Applicable

2.14 - Y a-t-il des constatations éventuelles sur le carport ?

Aucun problème particulier

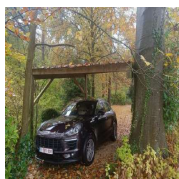


Photo 50



Photo 51

2.15 - Y a-t-il des constatations éventuelles sur la piscine ?

Aucun problème particulier



Photo 52



Photo 53

3. PATHOLOGIE DU BÂTIMENT

5 / 5 (100%)

3.01 - La présence d'amiante est-elle suspectée ?	Aucun problème particulier
3.02 - La structure présente-t-elle des traces de mérules ?	Aucun problème particulier
3.03 - La structure présente-t-elle des traces de termites ?	Aucun problème particulier
3.04 - Du plomb est-il suspecté dans les tuyauteries ?	Aucun problème particulier
3.05 - Y a-t-il de l'humidité généralisée au sein du bâtiment ?	Aucun problème particulier

L'utilisation d'un hygromètre est obligatoire, et une photo d'une prise de mesure est demandée.

4. ENVELOPPE DU BÂTIMENT

11 / 11 (100%)

Vues d'ensemble



Photo 54



Photo 55



Photo 56



Photo 57



Photo 58



Photo 59



Photo 60



Photo 61



Photo 62



Photo 63



Photo 64



Photo 65



Photo 66

MURS & PAREMENTS

3 / 3 (100%)

4.1 - La structure présente-t-elle des défauts d'aplomb, de bombage ou de courbures anormales ?

Aucun problème particulier

4.2 - Y a-t-il des fissures ou des décalages dans les murs ?

Aucun problème particulier

4.3 - Les parements et revêtements muraux sont-ils en bon état ?

Aucun problème particulier

TOITURE

3 / 3 (100%)

4.4 - La toiture présente-t-elle des flambements ou faiblesses anormales ?

Aucun problème particulier

Les toitures ont été rénovées et isolées en 2006

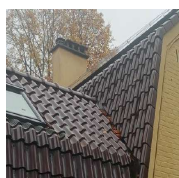


Photo 67



Photo 68



Photo 69

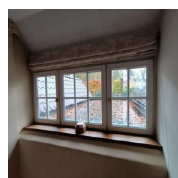


Photo 70

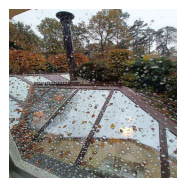


Photo 71

4.5 - Le revêtement de toiture est-il en bon état ?

Aucun problème particulier

4.6 - Le faitage, les solins, les garnitures et les cheminées sont-ils en bon état ?

Aucun problème particulier

SYSTÈME EAUX DE PLUIE

3 / 3 (100%)

4.7 - Les gouttières et descentes d'eau de pluie sont-elles en bon état ?

Aucun problème particulier

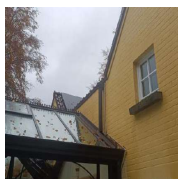


Photo 72

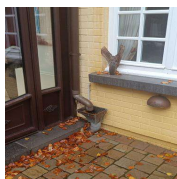


Photo 73



Photo 74

4.8 - L'évacuation des eaux se fait-elle de manière adéquate et éloignée de la structure ?

Aucun problème particulier

4.9 - Y a-t-il un système de récupération des eaux de pluie ?

Aucun problème particulier

Citerne d'eau de pluie de 6000L avec pompe pour utilisation extérieure.

CHÂSSIS & PORTES EXTÉRIEURES

2 / 2 (100%)

4.10 - Les châssis, boiseries et vitrages extérieurs sont-ils en bon état ?

Aucun problème particulier



Photo 75



Photo 76



Photo 77



Photo 78

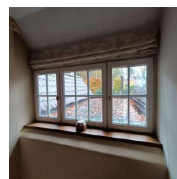


Photo 79



Photo 80

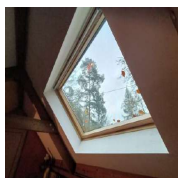


Photo 81

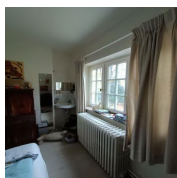


Photo 82

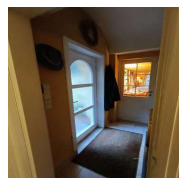


Photo 83

4.11 - Les portes extérieures sont-elles sécurisées et en bon état ?

Aucun problème particulier

5. PIÈCES DE VIE INTÉRIEURES

25 / 26 (96.15%)

POINTS GÉNÉRAUX

3.5 / 4 (87.5%)

5.1 - De manière générale, les pièces intérieures présentent-elles des problèmes de niveau, d'aplomb ou de courbures au niveau des sols, murs et plafonds ?

Aucun problème particulier

5.2 - Y a-t-il des fissures ou des faiblesses structurelles de manière généralisées dans les murs et plafonds ?

Aucun problème particulier

5.3 - Les pièces de vie respectent-elles des conditions de salubrité suffisantes ?

Entretien nécessaire

La maison dans son ensemble est très saine mais il n'y a pas de système complet de ventilation simple flux ou double flux.

Afin de garantir un bon renouvellement d'air dans la maison (ce qui aide à éviter les problèmes de condensation et moisissures sur les murs), il est toujours conseillé d'installer au minimum un système de ventilation type C : amenées d'air dans les locaux secs (séjour, chambres, bureau, ...), ouvertures de transfert d'air (1 cm de fente en-dessous des portes des locaux secs ou grilles dans les portes) et extracteurs mécaniques dans les wc et salle de bain/buanderie afin d'éviter les problèmes d'odeurs, d'humidité et de manque de ventilation dans ces locaux. Les amenées d'air dans les châssis sont rarement prévues lors du changement de ceux-ci. Il est toujours possible d'en ajouter au niveau des murs mais une bonne ventilation manuelle (ouvrir les fenêtres en oscillo-battant et les clapets des velux) reste efficace (mais il y a plus de pertes de chaleur).

Il existe des caissons à poser dans les murs qui sont des double flux individuelles (système D avec échangeur de chaleur interne et filtre). Mais ces systèmes ont du sens si la maison est d'abord très bien isolée, toitures et murs par l'extérieur afin de garantir la meilleure étanchéité possible.

Bien aérer les pièces pourvues de fenêtres de toiture, les clapets d'aération servent à cela.

Budget estimé entre 3500€ et 7500€ selon le type de travaux choisis.

5.4 - Des détecteurs incendies sont-ils présents dans les pièces requises ?

Entretien nécessaire

Absence de détecteurs incendie. Il est recommandé de placer au minimum 1 détecteur incendie par étage. Budget estimé entre 15€ et 25€/p.

LIVING / SALON(S)

3 / 3 (100%)

Vues d'ensemble

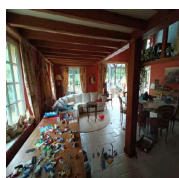


Photo 84



Photo 85

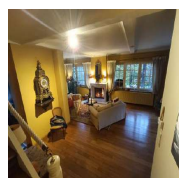


Photo 86



Photo 87

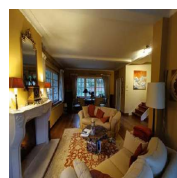


Photo 88

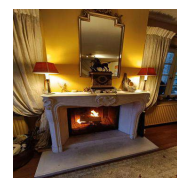


Photo 89

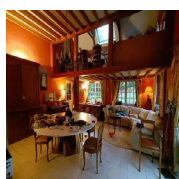


Photo 90



Photo 91

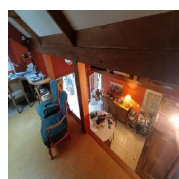


Photo 92

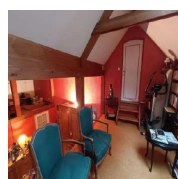


Photo 93

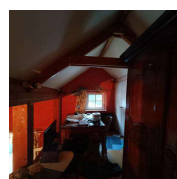


Photo 94



Photo 95

5.5 - Les sols, murs et plafonds présentent-ils des défauts structurels ou d'humidité ?

Aucun problème particulier

5.6 - Les portes et fenêtres sont-elles fonctionnelles et en bon état ?

Aucun problème particulier

5.7 - Les équipements présents sont-ils fonctionnels et en bon état ?

Aucun problème particulier

CUISINE

6 / 6 (100%)

Vues d'ensemble

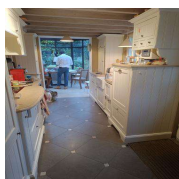


Photo 96



Photo 97

5.8 - Les sols, murs et plafonds présentent-ils des défauts structurels ou d'humidité ?

Aucun problème particulier

5.9 - Les portes et fenêtres sont-elles fonctionnelles et en bon état ?

Aucun problème particulier

5.10 - Les équipements de cuisine (four, taques, frigo, ...) sont-ils fonctionnels et en bon état ?

Aucun problème particulier

5.11 - Une hotte est-elle présente et fonctionnelle ?

Aucun problème particulier

5.12 - Les plomberies présentent-elles des défauts de fonctionnement, d'humidité ou de rouille ?

Aucun problème particulier

5.13 - Les mobiliers de cuisine sont-ils correctement fixés et dans un bon état général ?

Aucun problème particulier

CHAMBRES & DRESSING

3 / 3 (100%)

Vues d'ensemble

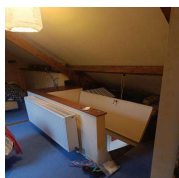


Photo 98

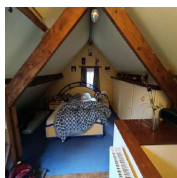


Photo 99

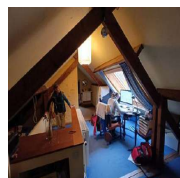


Photo 100

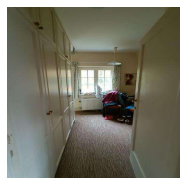


Photo 101

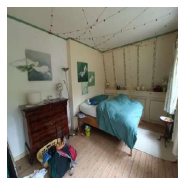


Photo 102

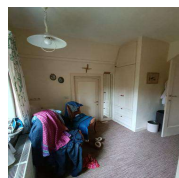


Photo 103

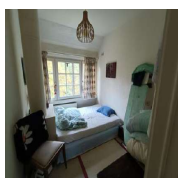


Photo 104

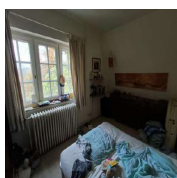


Photo 105

5.14 - Les sols, murs et plafonds présentent-ils des défauts structurels ou d'humidité ?

Aucun problème particulier

5.15 - Les portes et fenêtres sont-elles fonctionnelles et en bon état ?

Aucun problème particulier

5.16 - Les équipements présents sont-ils fonctionnels et en bon état ?

Aucun problème particulier

SANITAIRES WC

4.75 / 5 (95%)

Vues d'ensemble

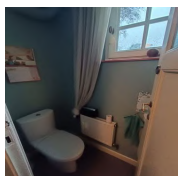


Photo 106

5.17 - Les sols, murs et plafonds présentent-ils des défauts structurels ou d'humidité ?

Aucun problème particulier

5.18 - Les portes et fenêtres sont-elles fonctionnelles et en bon état ?

Aucun problème particulier

5.19 - Les sanitaires sont-ils suffisamment ventilés (extraction naturelle ou mécanique) ?

Entretien nécessaire

Il est toujours conseillé d'installer un extracteur mécanique dans les wc et salles de bain/buanderie afin d'éviter les problèmes d'odeurs, d'humidité et de manque de ventilation dans ces locaux. Budget estimé entre 350 € et 500€

5.20 - Les plomberies et équipements sanitaires présentent-ils des défauts de fonctionnement, d'humidité ou de rouille ?

Aucun problème particulier

5.21 - Les mobiliers sanitaires sont-ils correctement fixés et dans un bon état général ?

Aucun problème particulier

SALLE(S) DE BAIN / DOUCHE

4.75 / 5 (95%)

Vues d'ensemble

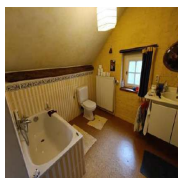


Photo 107

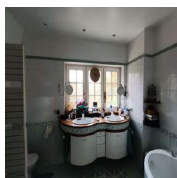


Photo 108



Photo 109



Photo 110

5.22 - Les sols, murs et plafonds présentent-ils des défauts structurels ou d'humidité ?

Aucun problème particulier

5.23 - Les portes et fenêtres sont-elles fonctionnelles et en bon état ?

Aucun problème particulier

5.24 - Les salles d'eau sont-elles suffisamment ventilées (extraction naturelle ou mécanique) ?

Entretien nécessaire

Il est toujours conseillé d'installer un extracteur mécanique dans les wc et salles de bain/buanderie afin d'éviter les problèmes d'odeurs, d'humidité et de manque de ventilation dans ces locaux. Budget estimé entre 350 € et 500€

5.25 - Les plomberies et équipements sanitaires présentent-ils des défauts de fonctionnement, d'humidité ou de rouille ?

Aucun problème particulier

5.26 - Les mobiliers sanitaires sont-ils correctement fixés et dans un bon état général ?

Aucun problème particulier

6. LOCAUX SECONDAIRES & TECHNIQUES

8.75 / 9 (97.22%)

HALLS & ESCALIERS

3 / 3 (100%)

6.1 - Les sols, murs et plafonds présentent-ils des défauts structurels ou d'humidité ?

Aucun problème particulier

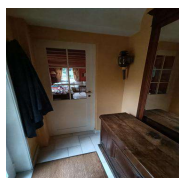


Photo 111

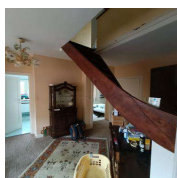


Photo 112

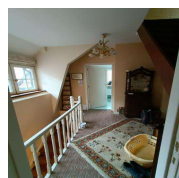


Photo 113

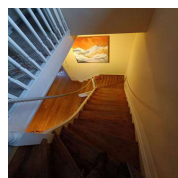


Photo 114

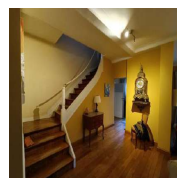


Photo 115

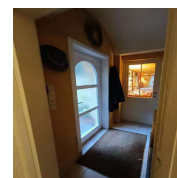


Photo 116

6.2 - Les portes et fenêtres sont-elles fonctionnelles et en bon état ?

Aucun problème particulier

6.3 - Les marches et rampes d'escaliers sont-elles sécurisées et en bon état ?

Aucun problème particulier

GRENIER & COMBLES

6.4 - La ferme présente-t-elle des défauts visibles de faiblesse, de flambement ou de moisissure ?

Non-Applicable

6.5 - Les sols, murs et plafonds présentent-ils des défauts structurels ou d'humidité ?

Non-Applicable

6.6 - Les portes et fenêtres sont-ils fonctionnels et en bon état ?

Non-Applicable

CAVE

3 / 3 (100%)

L'habitation dispose-t-elle de cave(s) ?

Oui

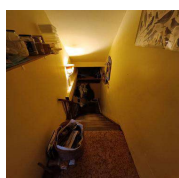


Photo 117



Photo 118

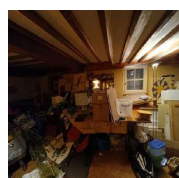


Photo 119

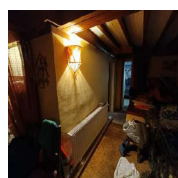


Photo 120

6.7 - La cave présente-elle des problèmes anormaux d'humidité et de moisissure ?

Aucun problème particulier

La cave principale est pourvue d'un radiateur et a servi de pièce de vie. Il est toujours bien nécessaire de ventiler afin de renouveler l'air et éviter tout souci de condensation ou moisissures.

6.8 - La cave est-elle suffisamment ventilée ?

Aucun problème particulier

6.9 - Les murs de soutènement ou murs porteurs présentent-ils des fissures ou des faiblesses visibles ?

Aucun problème particulier

L'habitation dispose-t-elle de garage(s) intérieur(s) ?

Oui



Photo 121

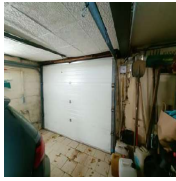


Photo 122



Photo 123



Photo 124

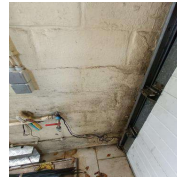


Photo 125



Photo 126



Photo 127

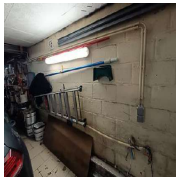


Photo 128



Photo 129

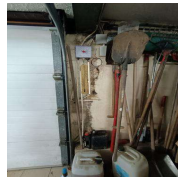


Photo 130

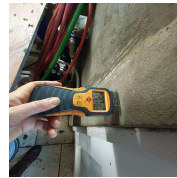


Photo 131

6.10 - Les sols, murs et plafonds présentent-ils des défauts structurels ou d'humidité ?

Entretien nécessaire

voir point 2.10

6.11 - Les portes et fenêtres sont-elles fonctionnelles et en bon état ?

Aucun problème particulier

6.12 - Y a-t-il d'autres remarques particulières sur les locaux secondaires et techniques ?

Aucun problème particulier

Note : La performance des équipements techniques est évaluée dans le Certificat PEB. Les remarques dans ce rapport donnent des informations complémentaires en termes de qualité d'exécution, de bon entretien et de fonctionnalité des équipements.



Chaudière mazout et production d'eau chaude sanitaire avec boiler séparé.
Poêles à bois dans le salon et dans le véranda.



Photo 132



Photo 133

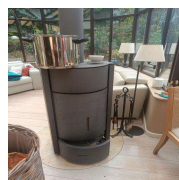


Photo 134

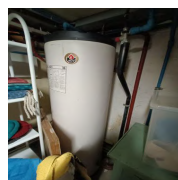


Photo 135

7.1 - Des preuves d'entretiens réguliers des équipements techniques sont-elles disponibles ?

Disponible, sans remarque particulière

7.2 - Le système de chauffage est-il fonctionnel et dans un bon état général ?

Aucun problème particulier

7.3 - Le système d'eau chaude sanitaire est-il fonctionnel et dans un bon état général ?

Aucun problème particulier

7.4 - L'alimentation et compteur de l'eau de ville présentent-ils des défauts particuliers ?

Aucun problème particulier

7.5 - Un système d'égouttage est-il présent et fonctionnel ?

Aucun problème particulier

7.6 - L'entièreté du système électrique (compteurs, tableaux et équipements) sont globalement en bon état et fonctionnel ? (Hors remarques du Contrôle agréé)

Aucun problème particulier

7.7 - Les équipements techniques supplémentaires (panneaux solaires, éolien, pompes de relevage, ...) sont-ils fonctionnels et en bon état ?

Aucun problème particulier

Installation photovoltaïque +/- 6kwc



Photo 136

CONCLUSIONS ET CONSEILS

Conseils généraux en termes de performances énergétiques du bâtiment

Pour être maintenue dans un bon état sain, la maison doit être isolée, chauffée et ventilée. Une bonne isolation et une étanchéité bien soignée autour des châssis permettra de diminuer les pertes de chaleur vers l'extérieur et donc de diminuer les consommations énergétiques.

Les toitures en pente sont correctement isolées ainsi que le sol du rez-de-chaussée au-dessus des caves. Si la plateforme doit être rénovée dans x années, il sera utile de l'isoler avec 12cm de PUR, il y a actuellement 4cm de verre cellulaire, ce qui est insuffisant selon les normes actuelles.

Isoler les murs par l'extérieur est toujours possible, pour autant de terminer avec une brique/briquelette de parement afin de ne pas dénaturer l'esthétique du bâtiment. Budget estimé entre 150€ et 250€/m².

Remplacer les châssis par des châssis plus performants (Budget estimé entre 500€ et 800€/m²) permettrait également de diminuer les consommations d'énergie mais il pourrait être intéressant dans un 1er temps de soigner les raccords entre les châssis et les murs, également au niveau des tablettes intérieures, là où le froid a tendance à passer. Vérifier l'étanchéité et ajouter un joint silicone et une isolation si c'est possible sous les tablettes intérieures. Budget estimé entre 30€ et 80€/m².

Avis général et conseils de l'inspecteur

La maison est dans un excellent état général, le souci d'humidité dans le garage pourrait être traité afin de conserver l'ensemble en bon état.

Media summary



Photo 1



Photo 2



Photo 3



Photo 4



Photo 5



Photo 6



Photo 7



Photo 8



Photo 9



Photo 10



Photo 11



Photo 12



Photo 13



Photo 14



Photo 15



Photo 16



Photo 17



Photo 18



Photo 19



Photo 20



Photo 21



Photo 22



Photo 23



Photo 24



Photo 25



Photo 26



Photo 27



Photo 28



Photo 29



Photo 30



Photo 31

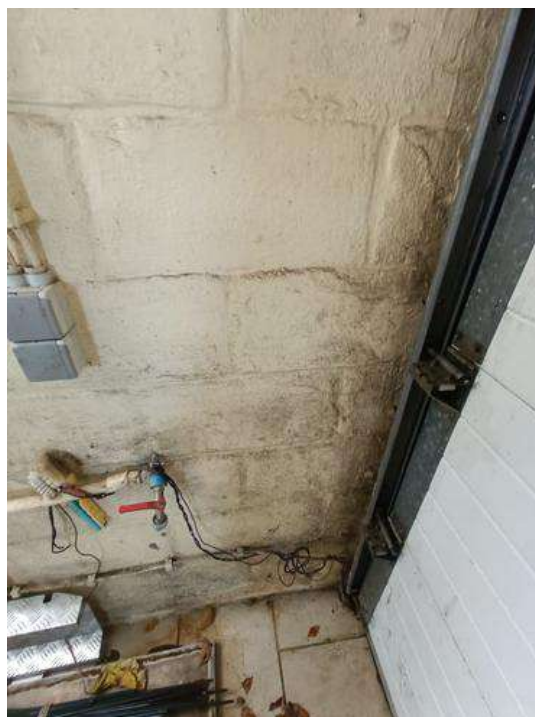


Photo 32



Photo 33



Photo 34

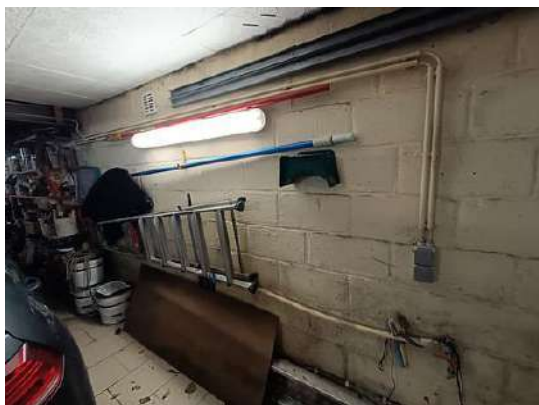


Photo 35



Photo 36



Photo 37



Photo 38



Photo 39



Photo 40



Photo 41



Photo 42



Photo 43



Photo 44



Photo 45



Photo 46



Photo 47



Photo 48



Photo 49



Photo 50



Photo 51



Photo 52



Photo 53



Photo 54



Photo 55



Photo 56



Photo 57



Photo 58



Photo 59



Photo 60



Photo 61



Photo 62



Photo 63



Photo 64



Photo 65



Photo 66



Photo 67



Photo 68



Photo 69



Photo 70



Photo 71



Photo 72



Photo 73



Photo 74



Photo 75



Photo 76



Photo 77



Photo 78



Photo 79



Photo 80



Photo 81

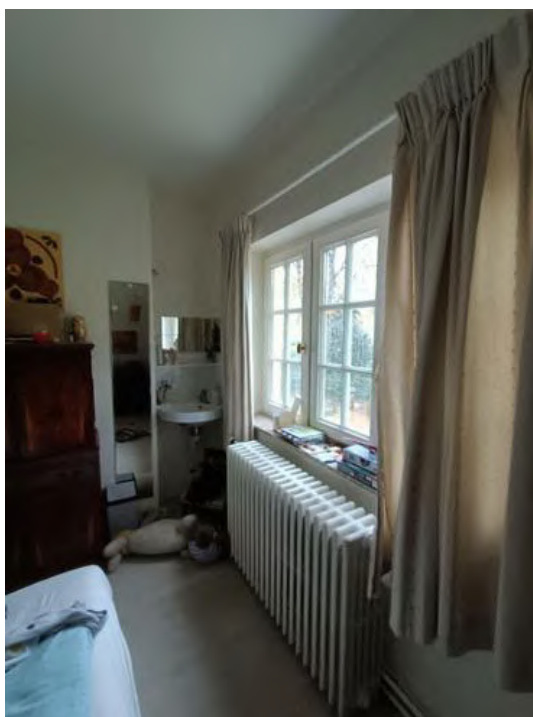


Photo 82

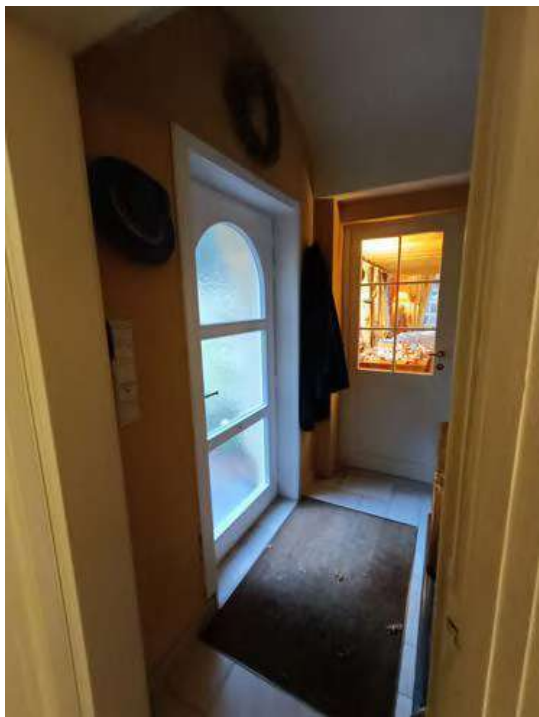


Photo 83

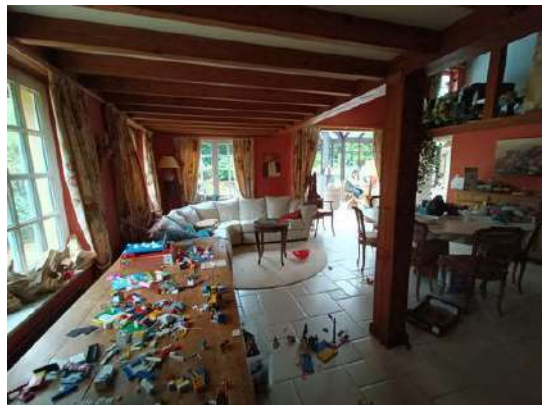


Photo 84



Photo 85



Photo 86



Photo 87



Photo 88



Photo 89



Photo 90



Photo 91



Photo 92



Photo 93



Photo 94



Photo 95



Photo 96



Photo 97



Photo 98



Photo 99



Photo 100



Photo 101



Photo 102



Photo 103



Photo 104



Photo 105



Photo 106



Photo 107



Photo 108

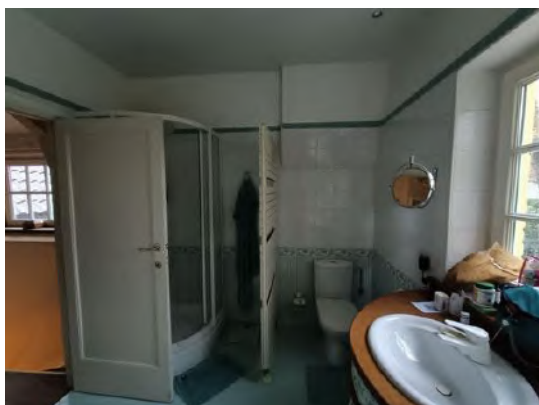


Photo 109



Photo 110



Photo 111



Photo 112



Photo 113



Photo 114



Photo 115

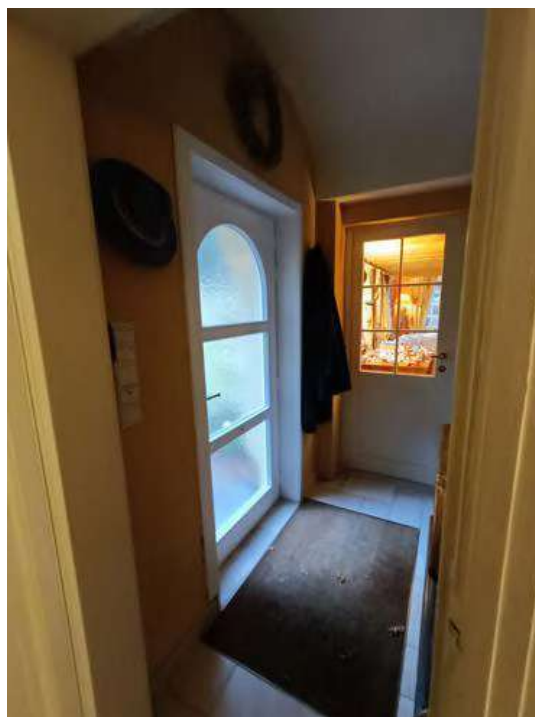


Photo 116



Photo 117



Photo 118



Photo 119



Photo 120



Photo 121



Photo 122



Photo 123



Photo 124



Photo 125



Photo 126



Photo 127



Photo 128



Photo 129



Photo 130



Photo 131



Photo 132



Photo 133



Photo 134



Photo 135



Photo 136